

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 395-2023 SUSCRITO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA POLICÍA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR  
(EAPB No. 7, EAPB No. 8, ÁREA U.E.P.A., CASETA A1, CASETA A2 Y CONTENEDOR DAN)



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, Estudiante, de [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, MAURICIO ANTONIO ARRIAZA CHICAS, mayor de edad,

[REDACTED] nombre y en representación, en mi calidad de Director General y, por lo tanto, Representante Legal de la POLICÍA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR, institución de derecho público, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos cinco cero seis nueve dos-uno cero cuatro-cero, que en el transcurso del presente instrumento se denominará “la Arrendataria”, por el presente acto convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: DEFINICIONES Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO. Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: I) CONTRATO: Es el presente acuerdo celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un local o espacio en el Puerto de Acajutla; II) PUERTO DE ACAJUTLA: Es el Puerto que comprende un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves en la superficie; III) SUPERVISOR: Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el local o espacio arrendado, objeto del Contrato; IV) ARRENDATARIA: Es la persona natural o jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento de un área ubicado en el Puerto de Acajutla con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA: comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto de Acajutla por la CEPA, incluyendo la prestación de servicios tales como la seguridad y protección contra incendios; VI) REGULACIONES: Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión



Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamentos para la Aplicación de la misma; Tarifas del Puerto de Acajutla y su Reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla: Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Con base en el punto vigésimo del Acta tres mil doscientos diez de la sesión de Junta Directiva celebrada el catorce de julio de dos mil veintitrés, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, espacios de su propiedad, ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, utilizados para el funcionamiento de Oficina de Análisis, Control de Drogas y Químicos, Oficina de Inspección Fiscal de la División de Antinarcóticos, División de Seguridad Fronteriza, Apoyo de Seguridad Privada en entrada y salida de Área Fiscal y para el Área de Depósito de Aduana, de acuerdo al siguiente detalle:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual	Uso	Ubicación	Canon de Arrendamiento mensual con Impuestos de Ley incluidos
EAPB No. 7 y EAPB No. 8	36.43	US \$10.00 más IVA	Oficina de la División de Antinarcóticos (DAN)	Primer nivel del Edificio Administrativo	\$ 11.30
Área U.E.P.A.	414.92	US \$10.00 más IVA	Área de Unidad Especial del Puerto de Acajutla	Sótano del Edificio Administrativo	\$ 11.30
Caseta A1	10.16	US \$10.00 más IVA	Área de control	Acceso 1	\$ 11.30
Caseta A2	10.04	US \$10.00 más IVA	Área de control	Acceso 2	\$ 11.30
Contenedor DAN	18.71	US \$10.00 más IVA	Oficina inspección División de Antinarcóticos (DAN)	Frente a Bodega #2	\$ 11.30
TOTAL	490.26	US \$50.00 más IVA			\$ 56.50


**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La Arrendataria cancelará a la CEPA por medio de cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, un canon de arrendamiento de CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$50.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), es decir, un monto total de CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$56.50), por la totalidad de los espacios, de acuerdo al detalle consignado en la cláusula anterior y en virtud de Acuerdo número A- cero dos seis ocho – cero tres – dos mil veintitrés emitido por la Dirección General de la PNC, de fecha dos de marzo de dos mil veintitrés. **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.**







Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado en las Tarifas por Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones; así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS.** I) El plazo del presente contrato será por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. En el caso de CEPA, el acuerdo que autorice la prórroga del contrato, deberá ser emitido por su Junta Directiva; y en el caso de la PNC, el acuerdo que autorice la prórroga del contrato, deberá ser emitido por el Director General PNC. II) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a noventa (90) días de canon de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo y si requiriese reducir el espacio arrendado, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del Contrato; III) La Arrendataria deberá comunicar a la CEPA con sesenta (60) días antes del término del Contrato su interés en no continuar con el mismo. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso de las áreas asignadas a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta (30) días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto en los espacios asignados. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto; III) La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Puerto, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes




con las operaciones permitidas por este Contrato; IV) La Comisión se reserva el derecho de ceder o traspasar cada uno de los derechos y obligaciones contractuales establecidos en el presente instrumento, debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes; y, V) La CEPA, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los espacios asignados a la Arrendataria, con previa autorización y coordinación con la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ellos cualquier acto de los que la Comisión estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato. SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de la Arrendataria: I) Identificar los espacios con nombre y logotipo de la Arrendataria; II) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; III) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en las áreas que le fueron asignadas; IV) Entregar a CEPA cualquier tipo de documentación que sea requerida, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones; V) Los residuos sólidos generados por la Arrendataria, deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales y peligrosos) a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por la CEPA; VI) El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por la Arrendataria, en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto; VII) Si la Arrendataria por su actividad a desarrollar requiera el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades; VIII) La Arrendataria, será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como para lavar utensilios de comida o limpieza, y no haga esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio administrativo; IX) A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria deberá mantener los espacios arrendados sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esas áreas, así como sus paredes interiores y exteriores con buena





aparición y debidamente limpias; X) La Arrendataria, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas de seguridad, reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad y de cualquier otra instrucción que indique la Comisión en el Puerto de Acajutla; XI) Las adecuaciones futuras y el mantenimiento total de los espacios correrán por cuenta de la Arrendataria desde el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en óptimas condiciones los espacios arrendados, para lo cual deberá entenderse implícito el desmontaje de sus instalaciones. Para lo cual se dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) días calendario posterior a la fecha de finalización del contrato; XII) La Arrendataria, será responsable de que en los espacios arrendados se dé estricto cumplimiento a las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; XIII) La construcción de la infraestructura necesaria, tanto de obra civil como eléctrica, la adecuación y mantenimiento total de los espacios arrendados, correrá por cuenta de la Arrendataria. Al finalizar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones los espacios arrendados, en caso que los espacios no se encuentren a satisfacción de CEPA, la Arrendataria removerá la infraestructura construida y entregará el espacio arrendado en similares condiciones en las que le fueron entregados; XIV) La Arrendataria, deberá coordinar con la Gerencia del Puerto de Acajutla, quien podrá designar al Jefe del Departamento de Mantenimiento para la supervisión de las obras de construcción de la infraestructura necesaria, tanto civil como eléctrica. OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS. La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el espacio asignado, de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona expresamente autorizada para ello por la Junta Directiva de la CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. NOVENA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. DÉCIMA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA. En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega de los espacios descritos, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con treinta (30) días de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza



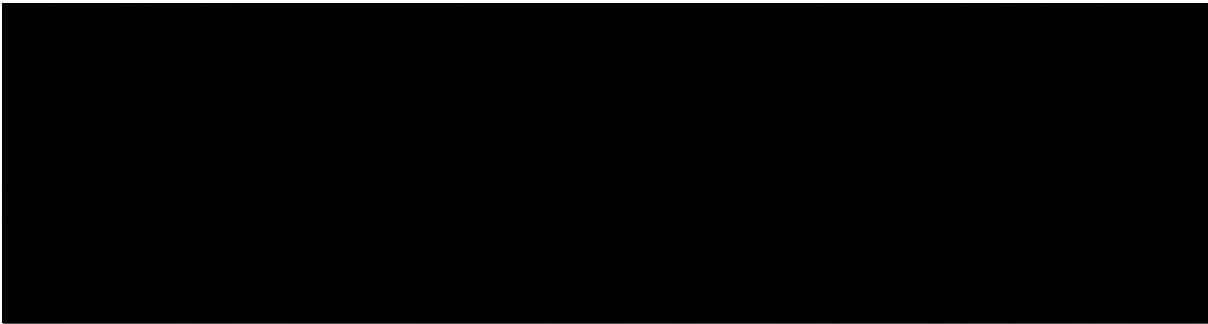


mayor. DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DEL ESPACIO. Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el Contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este Contrato, en los casos siguientes: I) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado el Contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Arrendataria; II) El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando se cumplan los supuestos previstos en la cláusula décima del presente contrato; III) Será causal de finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando los espacios fueran subarrendados, cedidos o traspasados los derechos y obligaciones que adquieran en virtud de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en los mismos; IV) Por incumplimiento contractual por parte de la Arrendataria; V) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; VI) CEPA también podrá requerir el desalojo del área cuando el espacio fuera subarrendado, facilitado a terceros o sus actividades no estén dentro del objeto del contrato. DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. I) La Arrendataria podrá contactar al Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato por parte de CEPA. II) El Administrador del Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del presente contrato, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. DÉCIMA TERCERA: INDEMNIZACIÓN Y RESPONSABILIDAD. I) La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Puerto de Acajutla; II) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados, o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de





regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualquiera de dichas personas. DÉCIMA CUARTA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. DÉCIMA QUINTA: CASO DE MORA. Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago del dos por ciento (2%) de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla. En caso de mora la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. DÉCIMA SEXTA: LUGAR



inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente Contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus representantes o delegados especialmente acreditados. El Arreglo Directo tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario prorrogable por mutuo acuerdo de las partes. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; II) Arbitraje: Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince





días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes.

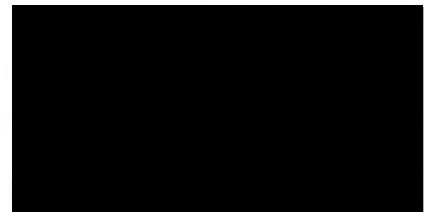
DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de agosto de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

POLICÍA NACIONAL CIVIL



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo



Director General y Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con veintidós minutos del veinticinco de agosto de dos mil veintitrés. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y nueve años de edad, [REDACTED]



actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución Autónoma de







Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”, cuya **personería doy fe de ser legítima y suficiente** por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el Licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto vigésimo del Acta tres mil doscientos diez de la sesión de Junta Directiva celebrada el catorce de julio de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la POLICÍA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR, por espacios ubicados en el Puerto de Acajutla; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor MAURICIO ANTONIO ARRIAZA CHICAS, de cincuenta y ocho años de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director General y, por lo tanto, Representante Legal, de la POLICÍA NACIONAL CIVIL DE EL SALVADOR, institución de derecho público, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos cinco cero seis nueve dos-uno cero cuatro-cero, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, y cuya **personería doy fe de ser legítima y suficiente** por haber tenido a la vista: **a)** Decreto Legislativo número SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES, de fecha seis de diciembre de dos mil uno, que contiene la Ley Orgánica de la Policía Nacional Civil de El Salvador, publicada en el Diario Oficial número DOSCIENTOS CUARENTA, Tomo TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil uno, en cuyo artículo seis, inciso primero parte final, establece que el Director General es su máxima autoridad administrativa y representante legal, asimismo, en su artículo nueve literal “d”, dispone que corresponde al Director General, ejercer la representación judicial y extrajudicial de la



Policía Nacional Civil de El Salvador; **b)** Ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número catorce, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Director General de la Policía Nacional Civil de El Salvador al Comisionado General Mauricio Antonio Arriaza Chicas, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve; y, **c)** Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el cuatro de junio de dos mil diecinueve, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, tomó al Comisionado General Mauricio Antonio Arriaza Chicas, en el cargo de Director General de la Policía Nacional Civil de El Salvador, para el período comprendido a partir del dos de junio de dos mil diecinueve; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y, en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, espacios de su propiedad, ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, utilizados para el funcionamiento de Oficina de la División de Antinarcóticos (DAN), Área de la Unidad Especial del Puerto de Acajutla, Área de control Caseta A uno, Área de control Caseta A dos, y Oficina Inspección División de Antinarcóticos (DAN), de acuerdo al detalle consignado en la cláusula segunda del anterior documento; que la Arrendataria cancelará a la CEPA por medio de cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, un canon de arrendamiento de CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), es decir, un monto total de CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por la totalidad de los espacios, de acuerdo al detalle consignado en la cláusula segunda y tercera del anterior documento y en virtud de Acuerdo número A- cero dos seis ocho – cero tres – dos mil veintitrés emitido por la Dirección General de la PNC, de fecha dos de marzo de dos mil veintitrés; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras



cláusulas acostumbradas a esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en dos ejemplares de igual valor. DOY FE.-

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

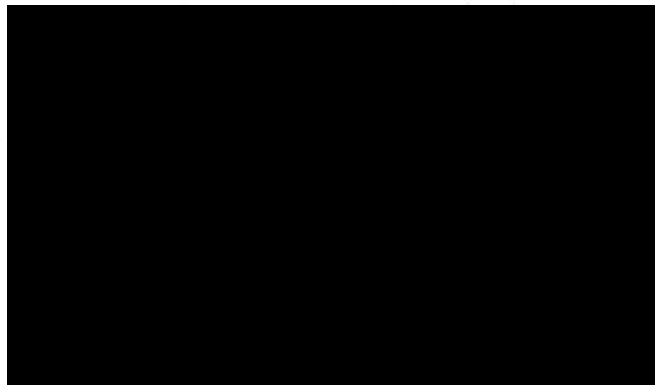


Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo

POLICÍA NACIONAL CIVIL



Director General y Representante Legal





*[Faint handwritten signature]*

*[Faint handwritten signature]*

*[Large, illegible handwritten signature]*